

Procedimento svolgimento a regola d'arte di un progetto nel settore dell'edilizia

A. Obiettivi, destinatari e base normativa

Gli **obiettivi** della presente scheda sono:

- a) illustrare il procedimento per lo svolgimento a regola d'arte di un progetto nel settore dell'edilizia,
- b) spiegare le modalità di scelta della giusta forma di messa in concorrenza,
- c) spiegare l'importanza della fase di studio di fattibilità.

I **destinatari** della presente scheda sono in particolare committenti pubblici¹ e i loro consulenti.

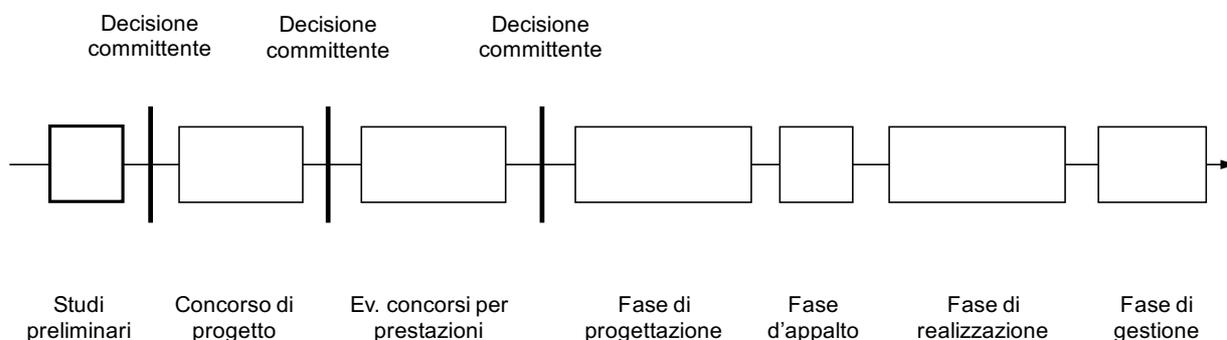
Le **basi normative** per la presente scheda sono il Regolamento SIA per le prestazioni dei committenti SIA 101, edizione 2020 e il Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione SIA 112, edizione 2014, e le relative 6 fasi progettuali.

B. Il procedimento per la costruzione di un'opera

1. Le fasi del procedimento

La realizzazione delle esigenze/bisogni di un committente si concretizzano seguendo un procedimento metodologicamente ben preciso, molto simile per tutti i progetti nel settore della costruzione (edilizia e genio civile). La presente scheda si concentra sul settore dell'edilizia.

In sintesi, le fasi del procedimento per la costruzione di un'opera edile o di genio civile sono le seguenti:



La prima fase è la fase relativa agli studi preliminari, che comprende la definizione delle esigenze del committente e l'elaborazione di uno studio di fattibilità. Il committente deve quindi innanzitutto

¹ La CAT consiglia pure ai committenti privati l'applicazione per analogia del procedimento indicato nella presente scheda.

definire le proprie esigenze (bisogni da soddisfare), i propri obiettivi e le condizioni quadro del progetto, ossia capire cosa desidera realizzare e in che modo e capire la fattibilità del progetto, dal punto di vista tecnico, normativo, della tempistica e finanziario.

Questa fase preliminare è fondamentale. Sovente non è svolta o svolta in modo insoddisfacente. Una fase preliminare lacunosa ha sempre delle ripercussioni negative sul seguito del procedimento realizzativo, con il rischio concreto di non ottenere quanto inizialmente desiderato, dal punto di vista funzionale, qualitativo, della tempistica e non da ultimo finanziario.

Per verificare la fattibilità del progetto e quindi operare le opportune scelte politiche, tipiche competenze ad esempio di un Municipio, quest'ultimo deve poter disporre delle giuste informazioni, segnatamente dei giusti dati tecnici e finanziari.

Tali dati sono forniti in parte, nel caso dei Comuni, dall'Ufficio tecnico o sovente da uno *studio di fattibilità* eseguito da uno o più professionisti (in funzione della complessità del progetto) esterni all'amministrazione comunale.

2. Lo studio di fattibilità

Non esiste una definizione legale di studio di fattibilità. Si tratta di una nozione utilizzata nel settore della gestione di progetto.

I Regolamenti SIA 102 a 108, relativi alle prestazioni e agli onorari nei settori dell'architettura, dell'ingegneria civile e dell'impiantistica, il Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione SIA 112 e il Regolamento SIA 101 per le prestazioni dei committenti, contengono la nozione di studio di fattibilità nel capitolo relativo agli studi preliminari (p. es. fase 2.21 Regolamento SIA 102).

Lo studio di fattibilità è quindi una tappa preliminare imprescindibile a qualsiasi progetto, e quindi pure all'organizzazione di un concorso di progettazione o di mandati di studio paralleli. Lo studio di fattibilità permette di ottenere innanzitutto le informazioni necessarie per stabilire se il progetto sia sostenibile dal punto di vista finanziario, tecnico e temporale per il committente. Esso serve pure per ottenere le informazioni necessarie per allestire il programma del concorso, segnatamente il programma degli spazi nel caso di concorsi di progetto.

In determinati casi molto complessi, lo studio di fattibilità può essere svolto tramite dei mandati di studio paralleli senza mandato susseguente.

C. Il sistema delle forme di messa in concorrenza

1. In generale

Di regola, un committente è interessato a ottenere un progetto, più raramente, avendo già a disposizione un progetto, a determinare i professionisti in grado di offrire le migliori condizioni per realizzarlo.

Nel settore dell'architettura e dell'ingegneria esistono tre modi di procedere, ossia le tre seguenti forme di messa in concorrenza:

		Forme di messa in concorrenza			
		Servizi			
		Concorso di progettazione <i>SIA 142</i>	Mandati di studio in parallelo <i>SIA 143</i>	Concorso per prestazioni <i>SIA 144</i>	
funzionale	secondo capitolato d'oneri dettagliato				
procedure di aggiudicazione	libera	✓	--	✓	✓
	selettiva	✓	✓	✓	✓
	ad invito	✓	✓	✓	✓
	incarico diretto	-	-	✓	✓

Le tre forme di messa in concorrenza sono quindi a) i concorsi di progettazione, b) i mandati di studio paralleli e c) i concorsi per prestazioni.

La scelta della giusta forma di messa in concorrenza dipende esclusivamente dal genere di commessa che il committente intende acquisire/realizzare. Considerare altri elementi, come il costo della procedura, la tempistica o aspetti di valenza politica, pregiudicano non di rado l'esito finale, non solo della procedura, ma dell'intero progetto.

Le forme di messa in concorrenza non sono definite in modo chiaro a livello legale. La legislazione sulle commesse pubbliche classifica addirittura i concorsi di progettazione (forme di messa in concorrenza) nel capitolo delle procedure di aggiudicazione (art. 12 cpv. 3 CIAP).

La SIA ha cercato di far chiarezza in merito, editando tre specifici regolamenti: Regolamento SIA 142 per i concorsi di progettazione, Regolamento SIA 143 per i mandati di studio paralleli e Regolamento SIA 144 per i concorsi per prestazioni.

2. I concorsi di progettazione

I concorsi di progettazione si suddividono in *concorsi di idee* e in *concorsi di progetto*.

2.1. I concorsi di idee

I concorsi di idee sono definiti nel modo seguente:

- Art. 4 lett. I RLCPubb/CIAP: "forma di messa in concorrenza che ha come obiettivo il chiarimento del programma o la definizione dei presupposti di una prestazione o di un'opera".
- Art. 3.2. SIA 142: "Il concorso di idee permette di ottenere proposte per decisioni d'ordine concettuale oppure per la soluzione di compiti solo sommariamente definiti e circoscritti e la cui realizzazione non è prevista nell'immediato. La somma globale dei premi (premi, acquisti ed eventuali indennizzi) come pure un eventuale indennizzo supplementare per il vincitore giusta l'art. 27.1 a) costituiscono la contro- partita delle proposte. Di regola non è compresa la prospettiva del mandato o di un mandato sostanziale".

Il concorso di idee *deve quindi essere utilizzato nel caso in cui il committente è interessato a ottenere dei concetti e non dei progetti.*

A oggi, i concorsi di idee non sono praticamente più utilizzati, visto che la ricerca di concetti, in particolare a livello urbanistico (campo di applicazione tipico a suo tempo dei concorsi di idee), è sempre più sovente svolta tramite l'organizzazione di mandati di studio paralleli senza mandato susseguente.

2.2. I concorsi di progetto

I concorsi di progetto sono definiti nel modo seguente:

- Art. 4 lett. m RLCPubb/CIAP: "forma di messa in concorrenza intesa a fornire un piano o un progetto ai fini della realizzazione di un'opera".
- Art. 3.3 SIA 142: "Il concorso di progetto serve alla soluzione di compiti ben definiti la cui realizzazione è prevista e all'identificazione di professionisti idonei in grado di realizzare queste soluzioni. Il grado di approfondimento del concorso di progetto può essere scelto liberamente, nei limiti indicati nell'art. 13.1, e dipende dalle esigenze di informazione del committente in vista delle decisioni da prendere, ad esempio per quanto riguarda gli aspetti formali, funzionali, sociali, economici, ecologici o rilevanti ai fini dell'approvazione. La contropartita per i progetti è rappresentata da premi, eventuali acquisti e indennizzi, come pure, per il vincitore, dalla prospettiva del mandato per le prestazioni da archi- tetto e/o da ingegnere conformemente all'art. 27.1 b) [SIA 142]".

Il concorso di progetto *deve quindi essere utilizzato nel caso in cui il committente è interessato a ottenere un progetto di un edificio o di un'opera di genio civile.*

3. I mandati di studio paralleli

I mandati di studio paralleli sono la forma di messa in concorrenza appropriata per progetti molto complessi che necessitano un dialogo diretto tra il collegio d'esperti e i partecipanti e caratterizzati da una definizione aperta del compito, la cui elaborazione avviene tramite un processo interattivo. In assenza di questi presupposti, si privilegerà l'organizzazione di concorsi di progettazione.

L'art. 4 lett. n RLCPubb/CIAP definisce i MSP nel modo seguente: "messa in concorrenza di proposte di soluzioni per definire e programmare progetti complessi, i cui termini di riferimento non possono essere stabiliti in modo sufficiente e definitivo senza un dialogo con i partecipanti".

I mandati di studio paralleli (MSP) si suddividono in MSP senza mandato susseguente e in MSP con mandato susseguente.

3.1. I MSP senza mandato susseguente

Il caso tipico di applicazione dei MSP senza mandato susseguente è la necessità da parte di un committente di valorizzare un terreno/un comparto. Non sapendo esattamente come poter usare il terreno/comparto, il committente incarica parallelamente dei gruppi interdisciplinari (tra i 3 e 5 partecipanti) per elaborare un concetto di utilizzazione. L'incarico termina con la consegna del

concetto. In seguito, la concretizzazione del concetto urbanistico avviene tramite l'organizzazione di concorsi di progetto. Il risultato di MSP senza mandato susseguente può servire pure per l'adeguamento pianificatorio del terreno/comparto. Un esempio completo e molto valido, che tratta gli aspetti elencati è l'organizzazione di MSP senza mandato susseguente con successiva organizzazione di concorsi di progetto da parte del Comune di Biasca per il comparto Bosciorina.

3.2. I MSP con mandato susseguente

In casi molto particolari, per progetti molto complessi, dove non è possibile definire un programma degli spazi o un mansionario precisi, nemmeno con uno studio di fattibilità, la giusta forma di messa in concorrenza per arrivare a determinare il progetto più idoneo alle esigenze del committente sono i MSP con mandato susseguente.

Un tipico esempio è la ristrutturazione e l'ampliamento di un ospedale cantonale, come fu il caso per l'ospedale Triemli a Zurigo.

4. I concorsi per prestazioni

I concorsi per prestazioni sono adatti per incarichi che non contemplano un contributo progettuale da parte dei concorrenti per realizzare quanto richiesto. Il committente ha già a disposizione un progetto e cerca i professionisti (direzione lavori, ingegnere civile, ingegnere impiantista, fisico della costruzione, ecc.) in grado di offrire le migliori prestazioni per la sua realizzazione.

Non di rado i committenti organizzano dei concorsi per prestazioni anche in assenza di un progetto, con la conseguente scelta di professionisti non idonei per il compito che effettivamente devono in seguito eseguire.

Purtroppo a livello di commesse pubbliche non esiste una base legale che definisce i concorsi per prestazione.

* * *

Per maggiori informazioni: info@cat-ti.ch.